

большой простор деятельности для теории систем и теории научного управления.

1.Юдин Б.Г. Системный анализ // БСЭ. Т.23. – 3-е изд. – М., 1976. – С.475.

2.Садовский В.Н. Парадоксы системного мышления // Системные исследования. – М.: Наука, 1972. – С.133-146.

3.Хусей Ваэль, Бурак А. Проблемы развития средств художественной выразительности в современной архитектуре арабских стран // Традиції та новації у вищій архітектурно-художній освіті. Вип.6. – Харків: ХХПІ, 1997. – С.19-21.

4.Торкатюк В.И., Марюхин В.Н. Формирование элементов бизнес-планов технологии возведения многоэтажных каркасных зданий с использованием метода энтропии // Науковий вісник будівництва. Вип.12. – Харків: ХДТУБА, ХОТВ АБУ, 2001. – С.225-229.

5.Авдотьян Л.Н. Применение вычислительной техники в архитектурном проектировании. – М.: Моск. архит. ин-т, 1972. – 72 с.

Получено 03.10.2003

УДК 711.58.585

Т.В.ЖИДКОВА, канд. техн. наук

Харківська державна академія міського господарства

ПРОБЛЕМЫ УТРИМАННЯ ВЕТХОГО І АВАРІЙНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Розглядаються сучасний стан ветхого і аварійного житлового фонду в м.Харкові, проблема його утримання. Пропонуються шляхи виходу із ситуації, що сьогодні тут склалася.

Проблема утримання ветхого і аварійного житлового фонду в нашому місті виникла ще за часів Радянської влади, коли місто зростало і розширювалося насамперед за рахунок забудови нових територій, а на ремонт і реконструкцію існуючого житлового фонду коштів завжди не вистачало. На початок 1989 р. ветхого і аварійного житлового фонду нараховувалось 265,2 тис. м². Події наступних років сприяли різкому скороченню житлового будівництва взагалі і майже повному припиненню фінансування державою ремонту і реконструкції існуючого житлового фонду. В 1996 р. в аварійному стані в місті перебувало вже понад 300 тис.м² житла [4].

Після набуття незалежності в Україні було прийнято декілька нормативних актів щодо утримання житлового фонду в нових економічних умовах [2, 3], але вони не вирішили проблеми. Як свідчать дані, наведені на графіку рисунку, з 1996 р. до теперішнього часу кількість ветхого і аварійного житлового фонду фактично не зменшилась, а навіть зросла. Частина його вибула природним шляхом, інші будинки внаслідок непроведення поточних ремонтів досягли кондиції

ветхого і аварійного житлового фонду.



Динаміка зміни кількості ветхого і аварійного житлового фонду

Динаміка прогнозованого зменшення кількості ветхого житлового фонду, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова, починаючи з 2003 р. [4], наведена на тому ж графіку, є сумнівною, тому що протягом останніх років фінансування, що виділяється з бюджету на поточний і капітальний ремонт житлового фонду, з року в рік не перебільшує 15-20% від нормативної потреби.

У Харківській державній академії міського господарства проводяться моніторинг втілення житлової реформи, недержавних форм утримання житлового фонду і дослідження шляхів виходу з кризової ситуації, що на сьогодні склалася. Матеріали цих досліджень наведені в Комплексній програмі розвитку і реформування житлового господарства м. Харкова на 2003-2005 рр. та на період до 2010 р. [4].

Метою цих досліджень є виявлення нових нетрадиційних шляхів виходу з кризової ситуації, що склалася: це, з одного боку, неможливість утримання житла за державний рахунок, з другого – неможливість знесення його через нестачу коштів на будівництво житла для відселення мешканців будинків, що перебувають у ветхому й аварійному стані.

Завданнями досліджень є виявлення історико-архітектурної цінності будинків, що знаходяться в ветхому і аварійному стані, обстеження сучасного стану територій, де розташоване таке житло, пошук можливих інвесторів, які можуть фінансувати утримання та реконструкцію житлового фонду.

Актуальність досліджень обґрунтована погіршенням стану істо-

рико-архітектурної спадщини і неефективністю традиційних заходів.

У результаті досліджень виявилось, що у ветхому і аварійному стані знаходиться здебільшого 2-, 3-поверхова забудова кінця XIX – початку XX ст. В основному ця забудова сконцентрована в кварталах центральної частин міста. Серед них не тільки малоцінна забудова, а й значна кількість пам'яників архітектури, історії і культури, а також цінна фонова забудова.

Малоцінні будинки, а також фонова забудова, що перебуває у ветхому і аварійному стані, згідно з діючими нормативними актами не підлягають капітальному ремонту і мають бути знесені.

Що стосується будинків, які є в списках пам'яників архітектури, історії та культури, то вони мають бути збережені згідно з нормативними і загальнодержавними вимогами. Але на сьогодні деякі з них вже остаточно зруйнувалися, інші перебувають в такому стані, що їх реконструкція і капітальний ремонт потребують витрат, які не сумісні з їх цінністю.

Значна частина ветхого і аварійного фонду заселена покімнатно, до того ж будинки мають досить обмежені зручності, значне фізичне й моральне зношення. Для відселення сімей із ветхих будинків, що знаходяться в комунальній власності територіальної громади міста необхідно збудувати близько 350 тис.м² загальної площі житла, що також нереально для Харківського міськвиконком.

Згідно з чинним законодавством, квартири в будинках, що перебувають у ветхому або аварійному стані, не підлягають приватизації. У законодавстві зазначено, що кожен громадянин України є суб'єктом приватизації і має право на безоплатну передачу у власність житла з розрахунку 21 м² загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 м² на сім'ю. Якщо загальна площа квартири менша за площу, яку має право отримати сім'я наймача безоплатно, наймачу та членам його сім'ї держава має видати житлові чеки, сума яких визначається, виходячи з розміру недостатньої площі та відновленої вартості одного квадратного метра [1].

Ситуація з утриманням житла за бюджетний рахунок зайшла в глухий кут, у той же час ділянки, де великою є щільність ветхого і аварійного житлового фонду, тобто центральна частина міста, дуже привабливі для приватних забудовників.

Вирішення проблеми утримання ветхого і аварійного житлового фонду і відродження центральної частини міста є досить складним завданням, яке не можна розв'язати без спеціальних заходів і залучення недержавних інвесторів. Серед них, на наш погляд, можуть бути такі:

прискорення розробки Головним управлінням у справах містобудування і архітектури містобудівного кадастру – банку даних про кожен будинок і кожен вулицю міста, розподіл територій житлових кварталів і мікрорайонів на прибудинкові території; перегляд списку пам'ятників архітектури, історії та культури з тим, щоб відновити дійсно цінні будинки, а не розпорошувати мізерне фінансування на відновлення культурної спадщини; розробка проектних пропозицій щодо реконструкції центральної частини міста, відповідно до якого можуть в подальшому прийматись рішення про надбудову, прибудову будівель і забудову вільних ділянок. Звичайно, рішення щодо ключових питань мають прийматись в результаті загальноміських конкурсів із залученням найкращих архітекторів міста, які, ставши переможцями, водночас одержать пріоритет на право проектування забудови окремих ділянок згідно із замовленнями на розробку проектів від приватних чи юридичних осіб; роз'яснення у пресі й передачах по телебаченню про утримання житла в існуючих економічних умовах; про приватизаційні права громадян, про те, що, розраховавшись з ними відповідно до затвердженої в місті вартості квадратного метра житла, а це близько 250 у.о., держава виконає свої зобов'язання; про можливість забудови центральної частини міста для приватних будівельно-експлуатаційних організацій; залучення приватних інвесторів, які вважають центральну частину міста привабливою для житла і згодні вкласти гроші в реконструкцію будівель і нове будівництво саме в цих районах. Вирішення питання про передачу їм комунальної власності – будинків центральної частини міста, а з ними й приватизаційних зобов'язань держави. Приватні інвестори повинні усвідомити, що водночас з придбанням житла або нежитлового приміщення в кварталі вони стають власниками прибуткової території і одержують право забудови ділянок, звичайно, за умов дотримання обмежень, що існують для центральної частини міста, після виплати компенсації теперішнім мешканцям або збудувавши їм відповідне житло; мешканці будинків, що підлягають реконструкції або реставрації фасадів і модернізації (пам'ятники архітектури, історії та культури), мають вирішити, що для них краще: одержати компенсацію і самим вирішити своє квартирне питання: переїхати в новобудову, де їм нададуть житло приватні забудовники за право користування ділянкою в центрі міста, або одержати від держави безповоротну позиčku в розмірі вартості недостатньої площі і взяти на себе витрати по

відновленню житлового фонду. Необхідно спеціальне рішення про кредити для мешканців таких будинків на ремонт існуючого житлового фонду в тому випадку, коли вони бажають залишитись в них.

1. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19 червня 1992 р., №2482-ХІІ.

2. Про прискорення реформування житлово-комунального господарства: Указ Президента України від 19.10.1999р., №1351 // Урядовий кур'єр. – 1999. – №207.

3. Про схвалення програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 рр. та на період до 2010 р.: Постанова Кабінету Міністрів України №139 від 14.02.02 р.

4. Програма розвитку і реформування житлового господарства м.Харкова на 2003-2005 роки та на період до 2010 року. – Харків: ХДАМГ, 2003. – 208 с.

Отримано 23.10.2003

СТРОИТЕЛЬСТВО

УДК 624.131.38

Ю.Л.ВИННИКОВ, В.І.КОВАЛЕНКО, кандидати техн. наук,
І.А.СРМАКОВА

Полтавський національний технічний університет ім.. Юрія Кондратюка

ВИЗНАЧЕННЯ ШЛЯХОМ МАТЕМАТИЧНОГО МОДЕЛЮВАННЯ НАВЕДЕНИХ ПАРАМЕТРІВ ШТУЧНИХ ОСНОВ З УКОЧУВАННЯМ ГРУНТУ

Розглянута методика математичного моделювання методом кінцевих елементів (МКЕ) для визначення наведених параметрів штучного масиву, створеного укочуванням насипного глинистого ґрунту, наведено приклад її реалізації.

Укочуванням зводять штучні основи з насипного глинистого ґрунту оптимальної вологості ($w_o \approx W_p$) при умові забезпечення щільності сухого ґрунту в них $\rho_{d,s} = 1,65 \text{ г/см}^3$ за всією глибиною масиву. На товщину шару, який відсипають, впливають і параметри технологічного обладнання [1]. Перед проектувальником постає питання призначення потужності ущільненого шару та значень фізико-механічних характеристик ґрунту в його межах.

На практиці ці параметри, звичайно, визначають до початку зве-